

Lodsejermøde Simested Å Sønder Borup

Styrelsen for Grøn
Arealomlægning og Vandmiljø

Anders Buhl-Christensen

Dagsorden

1. Introduktion: Hvorfor er vi her i dag?
2. Dine muligheder som lodsejer
3. Sådan foregår handlerne
4. Hvad skal der ske nu?
5. Opsummering og tak for i dag



Jordfordelingskontoret

Kontor i Tønder

- 27 jordfordelingsplanlæggere

- 12 berigtigere





Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøs rolle i projektet Simested å Sønder Borup

- Gennemfører jordfordelingen
- Køber projektarealet
- Opkøber evt. arealer udenfor projektområdet til jordfordelingen
- Sælger erstatningsjord til lodsejere
- Sælger projektarealet, når projektet er gennemført

Sådan foregår en jordfordeling

Lodsejermøde:
Opstart af jordfordeling

Vurderingsforretning:
Vurdering af arealer

Ønskerunde:
Kortlægge ønsker
og muligheder

Planlægning:
Forhandling om løsninger

Berigtigelse:
Juridisk gennemgang
af aftaler

Kendelse:
Jordfordelingen bliver
godkendt

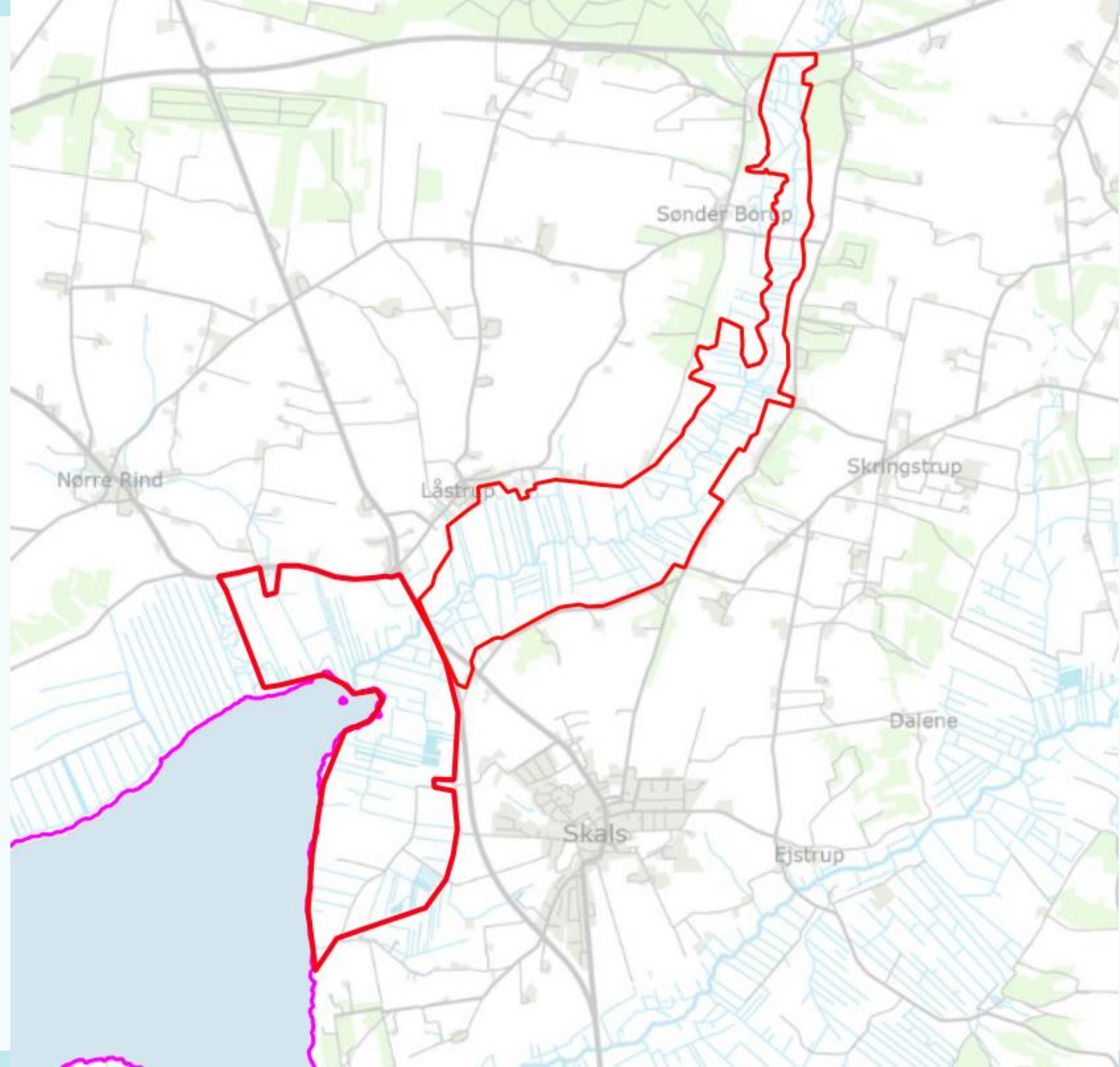
Registrering og afslutning:
Tinglysning og opmåling
af matrikler

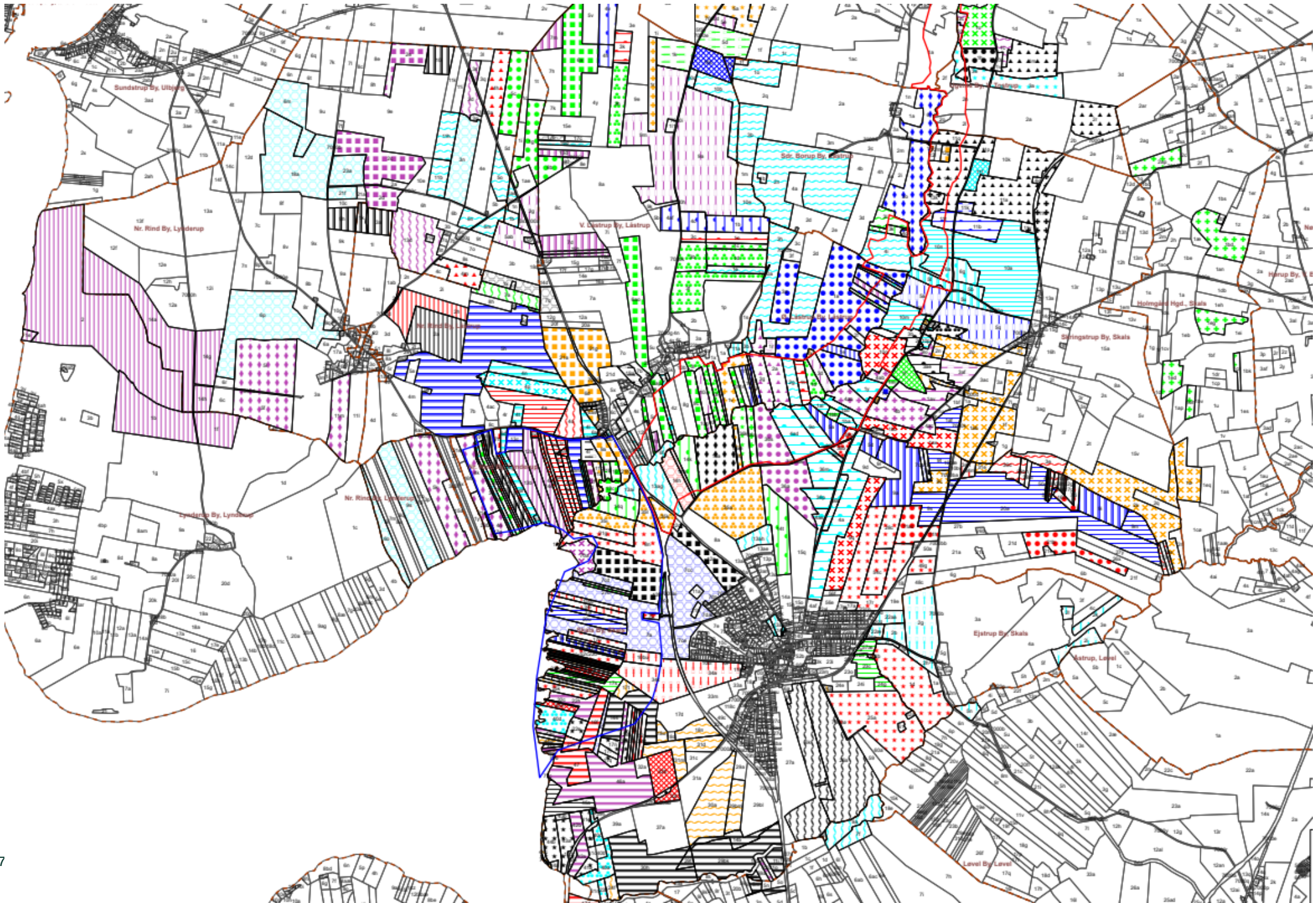
Skæringsdag
Arealer skifter ejer



Projektet Simested å Sønder Borup. kommer til at berøre dig

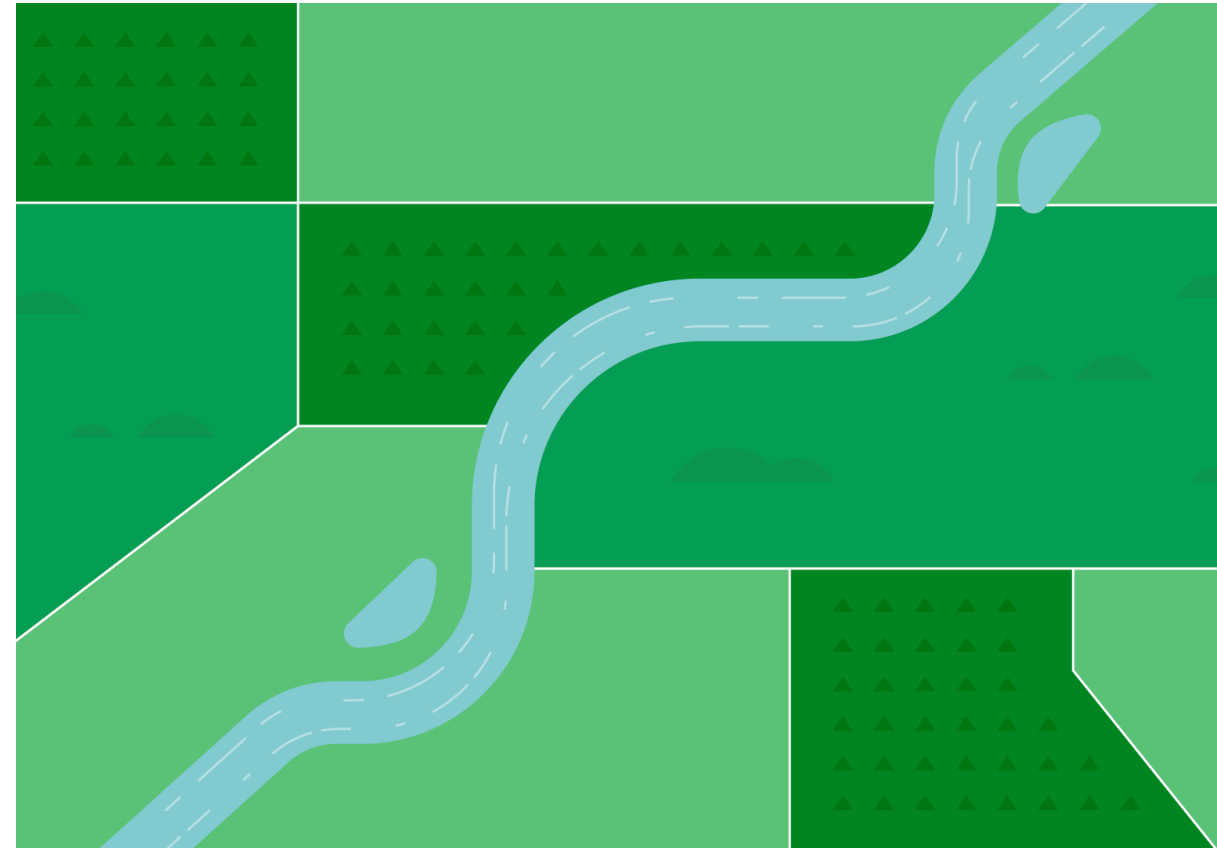
- Deltagende lodsejere kan vælge imellem forskellige muligheder
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø er med i projektet for at finde løsninger for de deltagende lodsejere



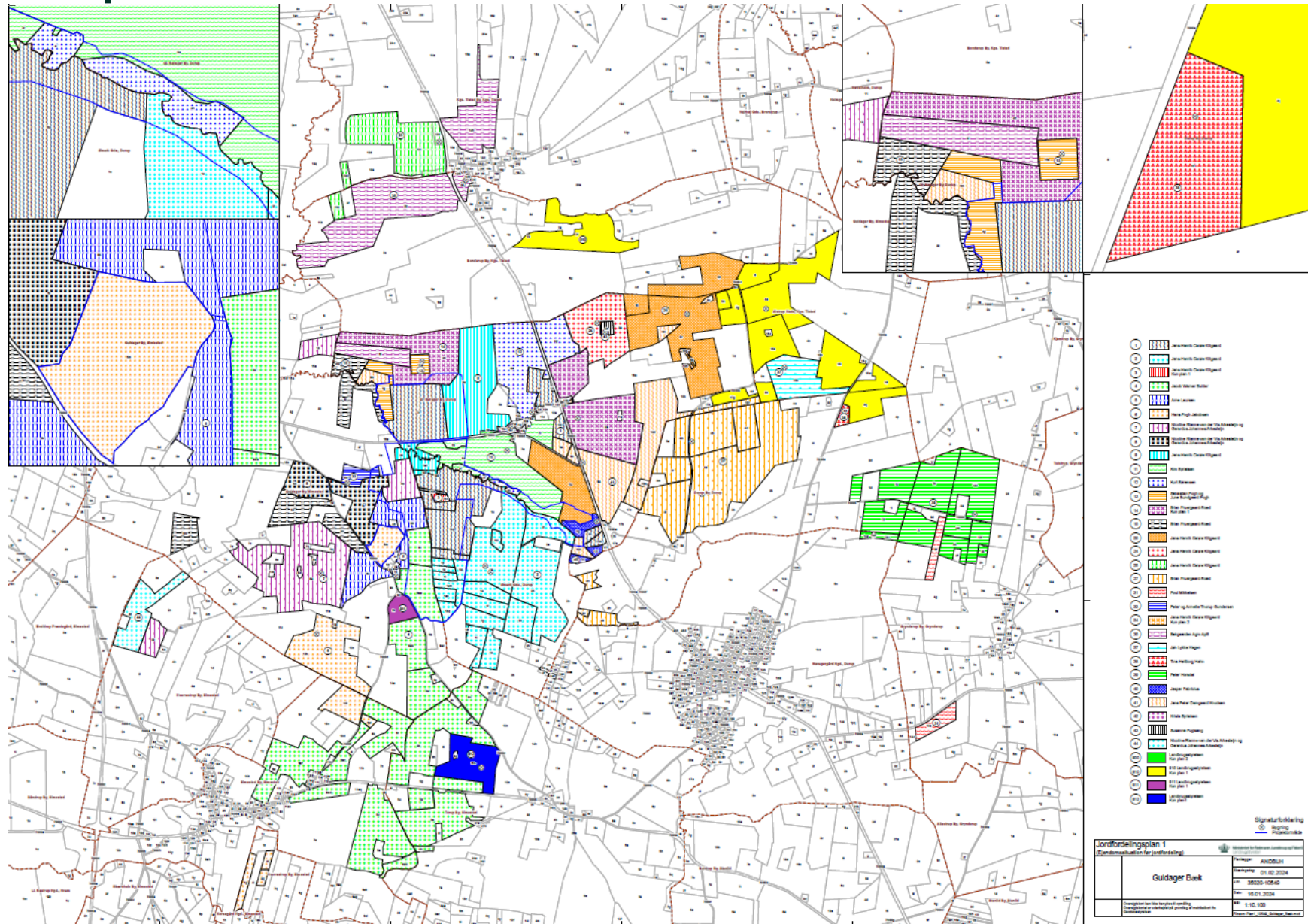


Udgangspunktet for jordfordeling er at skabe mulighed for vådområdet

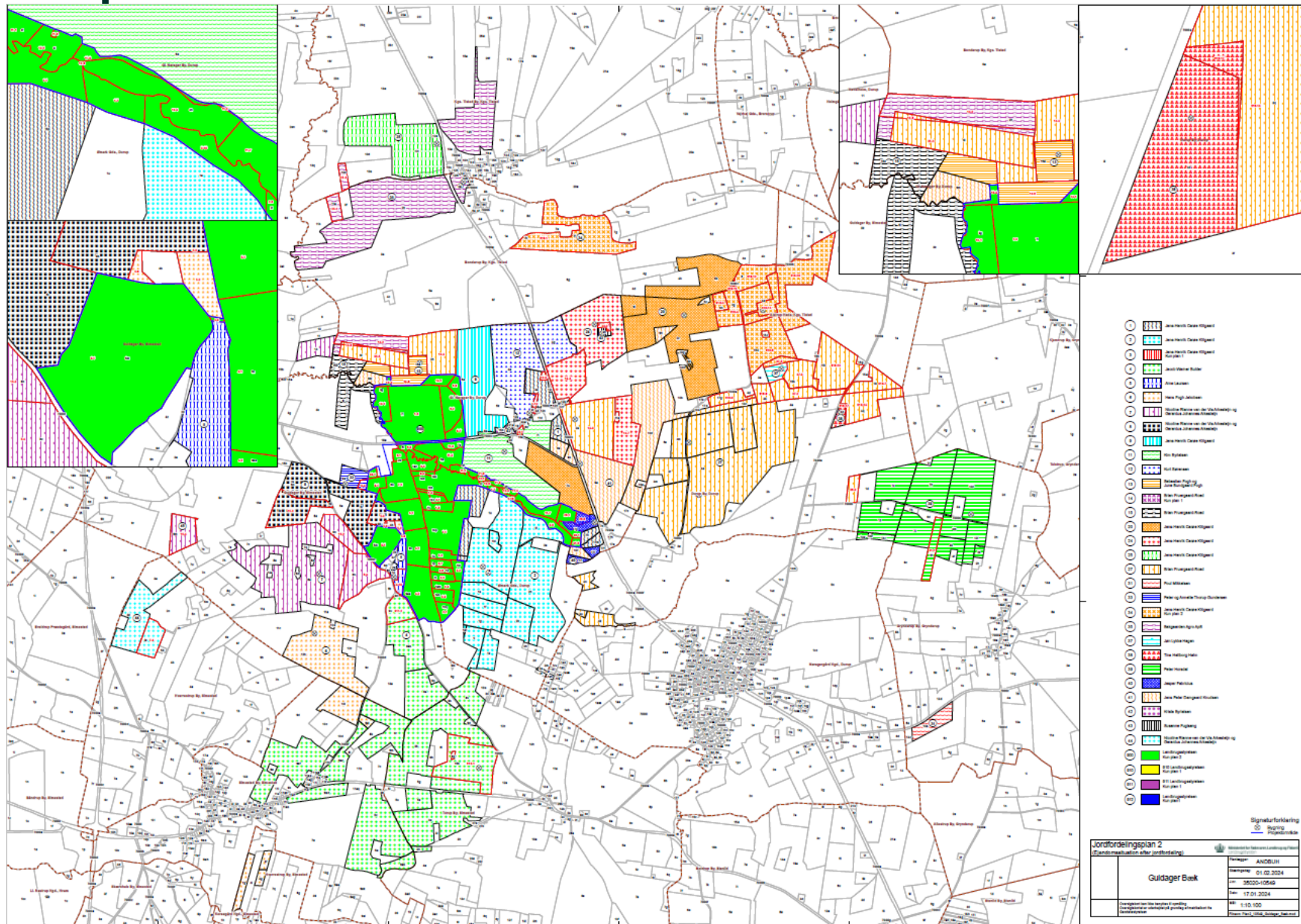
- Vi jordfordeler igennem frivillige aftaler
- Jordfordelingen skal finde løsninger for den enkelte lodsejers arealer



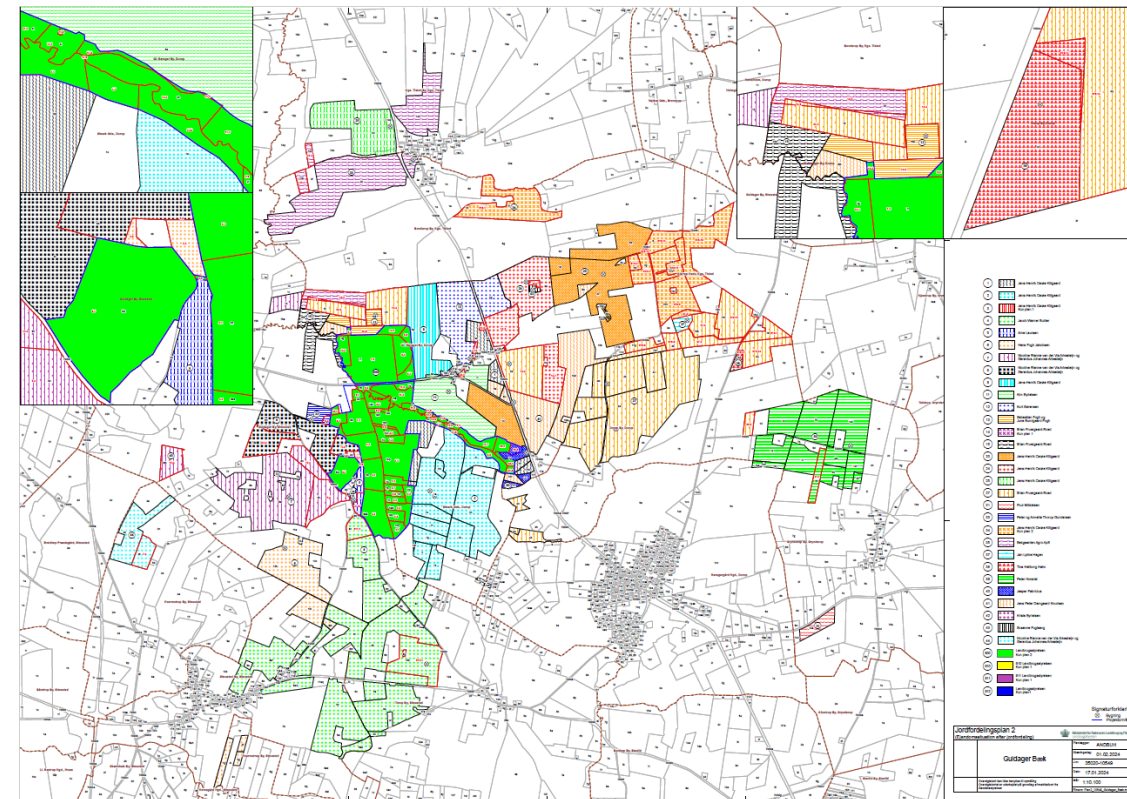
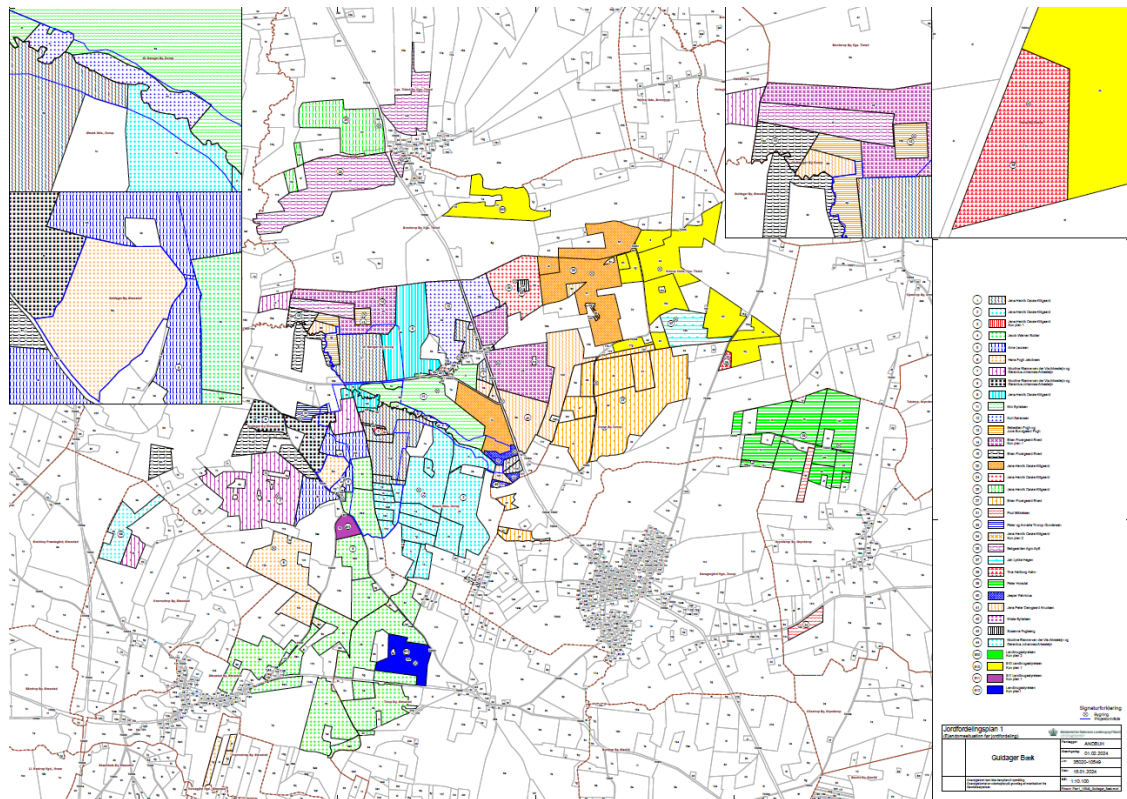
Guldager Bæk plan 1.



Guldager Bæk plan 2



Guldager Bæk plan 1 og 2



An aerial photograph of a rural landscape. The scene is dominated by large, rectangular green fields, likely pastures or crop fields. A prominent blue pond is visible in the lower right quadrant. A dirt road or path runs horizontally across the middle of the image, separating the fields. In the background, there are more fields, some with trees, and a few buildings. The overall color palette is vibrant green and blue, with some brownish tones in the distant fields.

Dine muligheder som lodsejer



Jordfordeling

Salg og/eller køb:

- Af arealer inden for projektområdet
- Af erstatningsjord uden for projektområdet

Opkøbte projektarealer sælges i offentligt udbud efter anlæg.

Engangskompensation eller kompensation for værditab

Behold projektarealer:

- Engangskompensation med faste takster – arealordning
- Kompensation for værditab udbetales i forbindelse med jordfordelingskendelse

Éngangskompensation

- Udbetales efter projektet er anlagt
- Søg i fællesskemaet
- Indberet i 5 år



Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager kompensation for dyrkningstab.

Omdriftsjord:
82.500 kr. pr. ha

Permanent græs:
35.500 kr. pr. ha

Naturarealer:
Ingen kompensation

Referenceperiode: 2017 – 2021

Kompensation for værditab

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager kompensation for projektets påvirkning af jordens markedsværdi.

Kompensationen opgøres som forskellen mellem aktuel markedspris, og vurderet værdi efter at projektet er gennemført.

- Udbetales i forbindelse med jordfordeling og inden projektet anlægges
- Dyrkningsophør og ekstensivering i forbindelse med udbetaling



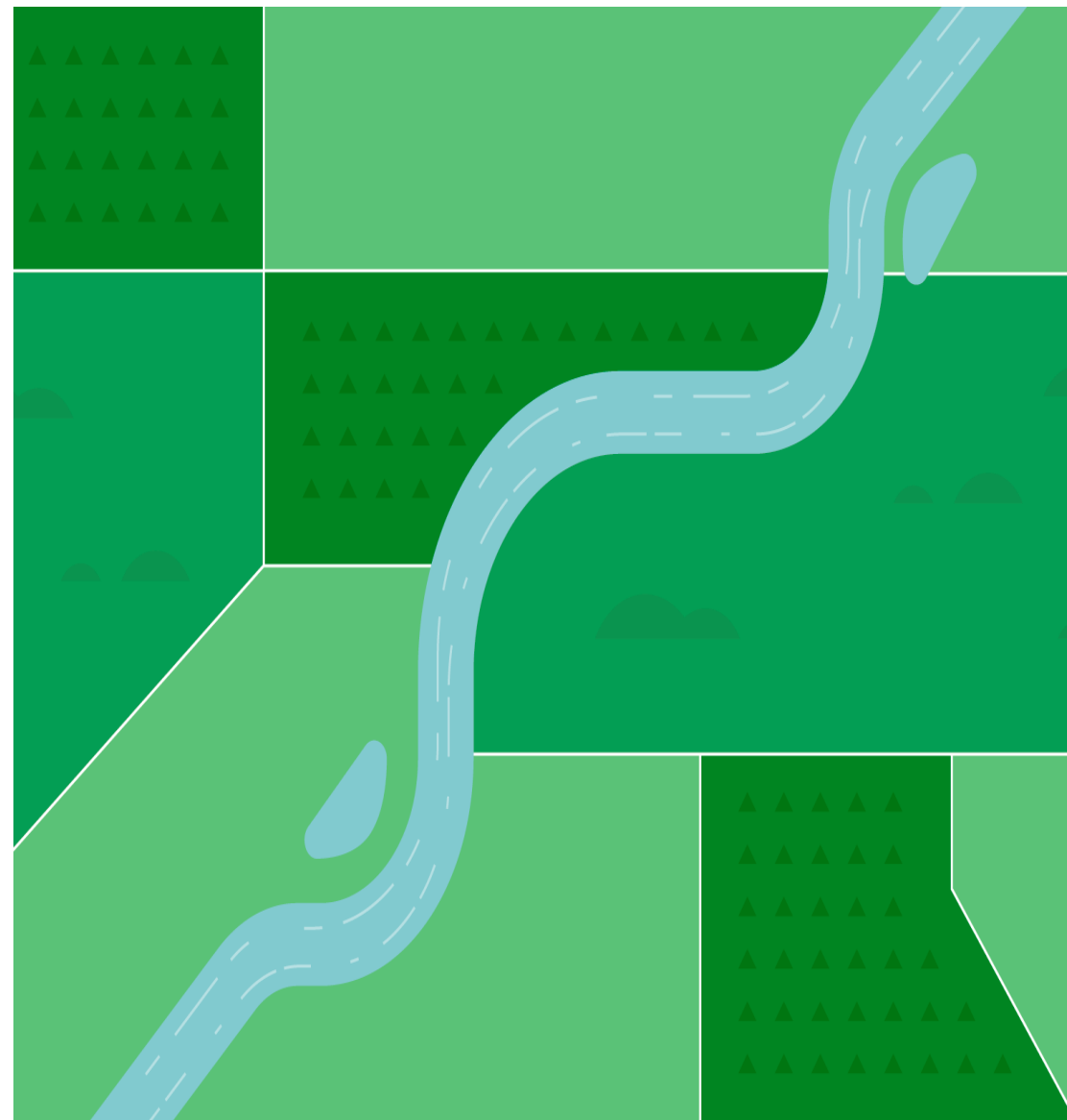
Hvad gælder når du beholder projektarealet?

Fortsat grundbetaling

Vådområdet er varigt

Mulighed for at søge plejetilskud

Husk rydningspligt



Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

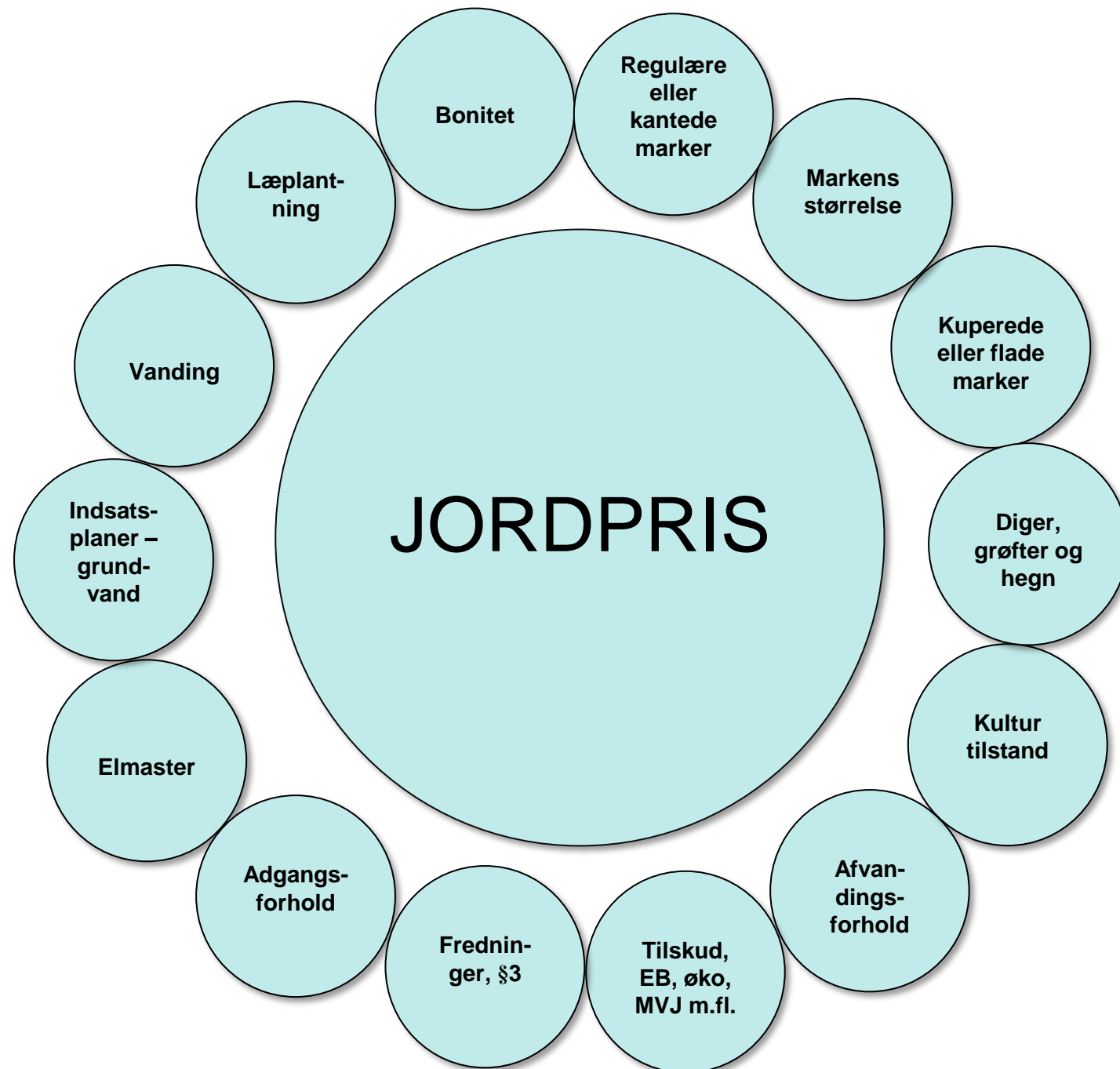
- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø



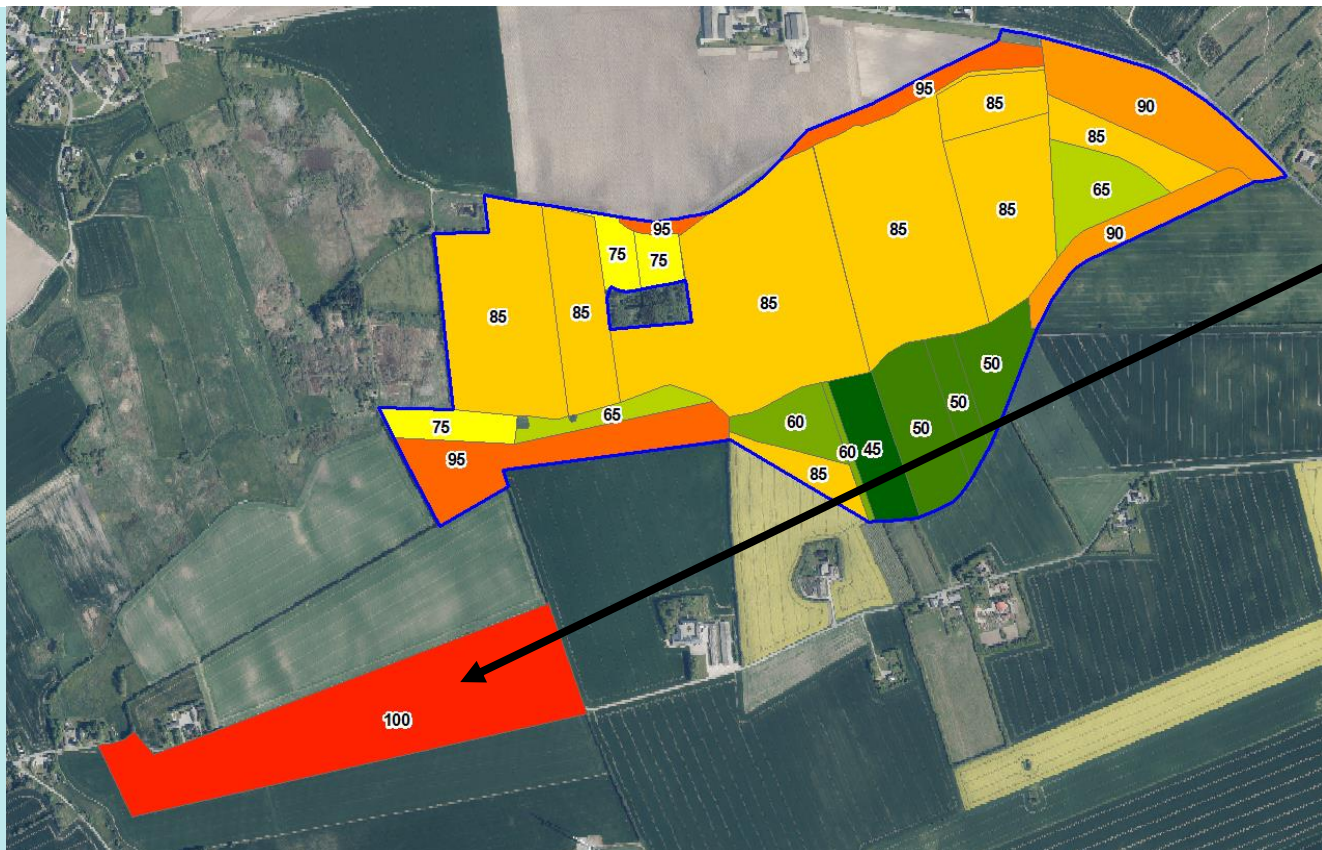
Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø



Vurderingsforretning



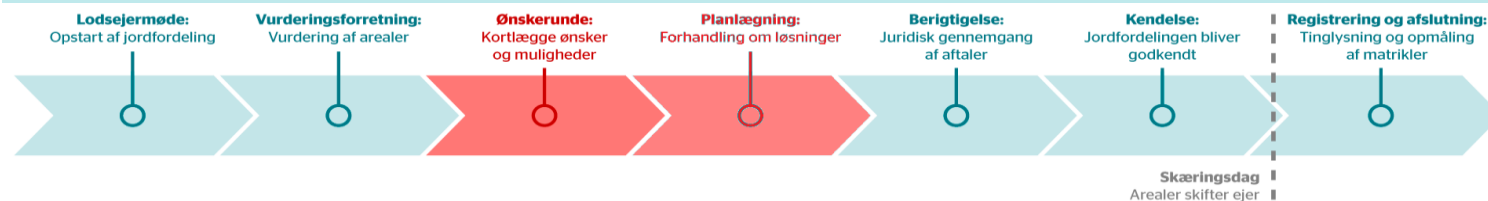
Den bedste mark i området takseres til 100.

Vi takserer arealer i projektområdet og den omkringliggende erstatningsjord i forhold til den bedste mark.



Ønskerunde og forhandlinger

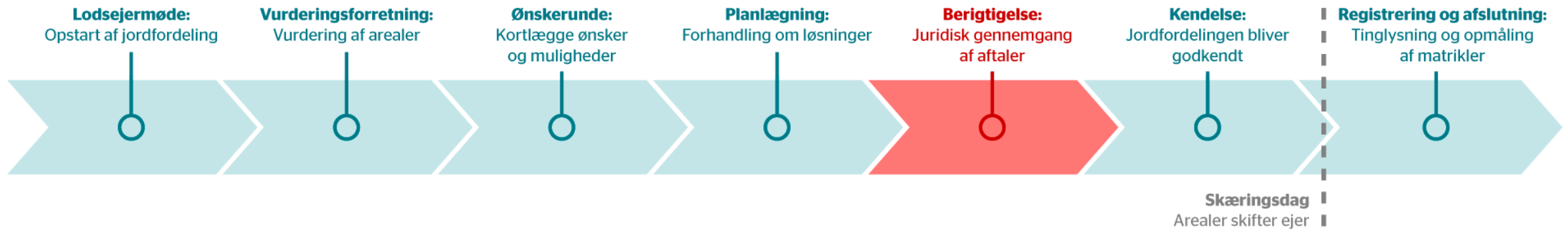
- Jordfordelingens DNA
 - Dialog
 - Tillid
 - Viljen til at finde løsninger
- Individuelle løsninger for den enkelte lodsejer



Sådan foregår handlerne i en jordfordeling



Forberedelse til jordfordelingen



En jordfordeling er *ikke* en almindelig handel

Handlerne samles på et kendelsesmøde og jordfordelingskommissionen beslutter om de kan gennemføres.

Alle juridiske og administrative forhold skal være på plads *før* arealer skifter ejere.

Vi håndterer:

- Servitutter
- Lovgivning
- Opkrævning





1. Oplysninger om ejeren, ejendommen og jordfordelingssagen

Ejer iht. Tingbogen		Ejendommens matr.nr. og ejerlav		Sagsnr.	Projekt- og løbenr.
Bopælsadresse		Ejendommens adresse		Sagsnavn	Skæringsdag
CVR		Kommune		Planlægger	
Telefon	Mobiltelefon	Ejendomsnr.	Størrelse	Udskriftsdato	Side af side

2. Oplysninger om arealer der sælges

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Til løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Østlige skovmarker					

3. Oplysninger om arealer der købes

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Fra løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Østlige skovmarker					

4. Samlet resultat af jordomlægningen

Nettoarealændring	Nettovederlag	Ejendomsskatrefusion	I alt
Ejendommen forøges med	Ejeren skal netto modtage	I ejendomsskat betales	Ejer skal ialt modtage

5. Erklæring og underskrift

Ejer erklærer at have modtaget kopi af overenskomst og almindelige vilkår

Sted og dato	Underskrift
Evt. ægtefælles underskrift	Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

Underskrift	Underskrift
Navn	Navn
Stilling	Stilling
Bopæl	Bopæl



Nemt:
Handlerne foregår
på én gang ved en
kendelse.

**Billigere end
normale handler:**
Lave omkostninger
for de deltagende
lodsejere



Når du køber jord

Når du køber for mere end 20.000 kr. skal du stille garanti eller indbetale senest 2 måneder før kendelsen.

Når du sælger jord

Nogle panthavere skal høres, om de vil have del i salgssummen.

Tal med din bank og kreditforening om dit pant allerede nu.

Hvad sker der til kendelsen?

Jordfordelingskommissionen

- Bestemmer om dine panthavere skal høres i forhold til salg af jord.
- Godkender jordfordelingsplanen, og afsiger kendelse. Derefter er jordfordelingen en realitet!





Hvornår får du dine penge?

- Efter skæringsdagen
- Når kendelsen er tinglyst
- Svar fra panthavere

Du betaler for

Egen konsulenthjælp

Panthaveres omkostninger

Garantistillelse

Det betaler jordfordelingen for

Tinglysning

Landinspektørarbejde

Udgifter til Geodatastyrelsen

A photograph of a lush green field with yellow flowers in the foreground and a line of trees in the background. The text "Hvad skal der ske nu?" is overlaid in the center.

Hvad skal der ske nu?

Hvem kan svare på spørgsmål?

Anders Buhl-Christensen
– tlf. 51835103

www.lbst.dk/jordfordeling

